



vente immobilière dans 5 mois

Par **extorque**, le **25/08/2011** à **15:27**

Bonjour,

j'ai un acheteur pour mon F2 mais elle le prendra que dans 5 mois, elle doit vendre le sien en attendant.

il y aura un compromis de vente, si elle vend pas elle devra faire un pret bancaire.

Qu'en pensez vous est ce une vente à risque ? Peux t-on demander un acompte pour être sur qu'elle le prenne ?

En sachant que c'est ma résidence principale mais plus dans 5 mois, vais je payer la plus value ?

Devrais je plutot louer que de vendre ?

Merci d'avance

Cordialement

Par **fra**, le **25/08/2011** à **15:48**

Bonjour,

Le risque, pour vous, réside dans le fait que votre acquéreur demande l'introduction, dans la promesse de vente, d'une condition suspensive supplémentaire déclarant que, si elle n'a pas vendu son appartement avant, votre promesse devient caduque. Mais vous pouvez refuser une telle clause. Néanmoins, il semble que ce cas soit prévu à l'avance.[citation]il y aura un compromis de vente, si elle vend pas elle devra faire un pret bancaire.

[/citation]

Il existe, toujours, un risque que la vente ne se fasse pas !

Quant à la plus-valeur, il suffira que soit déclaré, dans l'acte notarié, que le bien vendu constituait votre résidence principale jusqu'au jour de sa mise en vente pour que vous soyez exonéré.

Par **Domil**, le **25/08/2011** à **17:12**

Posez-vous une seule question : si elle ne vend pas et qu'elle n'a pas son prêt ?

Le cas est courant, dans ce cas, l'acheteur prend un prêt-relais pour acheter le bien tout de suite (le compromis ne porte alors que sur la condition de l'obtention du prêt-relais) en attendant de vendre le sien. Amha, n'acceptez rien d'autres (surtout dans la conjoncture actuelle)

Par **extorque**, le **29/08/2011** à **08:15**

Bonjour,

Merci pour vos réponses

Est ce que dans le compromis, je peux faire mettre une clause comme quoi si la vente se passe pas je récupère la somme de 3000 euros (5 mois de non location).

Cordialement

Par **fra**, le **29/08/2011** à **11:32**

Vous la récupérerez sur qui ?

Si vos engagements sont rompus car une des conditions suspensives n'a pu être levée, votre acquéreur ne vous devra rien du tout.